

IMPULSPAPIER WOHNPROJEKTE BREMEN

– Stand 19.09.2022



Wir setzen der individualistischen und auf Profitmaximierung ausgerichteten Immobilienwirtschaft ein solidarisch und nachhaltig agierendes und dabei sozial und ökologisch orientiertes Netzwerk für bezahlbaren Wohnraum entgegen.

Wir sind ein Zusammenschluss diverser Gruppen und Organisationen, die sich in verschiedenen Projektstadien befinden und gemeinsam an der Etablierung und Entwicklung des Netzwerks gemeinwohlorientierter Wohnprojekte in Bremen arbeiten. Uns eint das Bestreben, gemeinschaftliche Formen des Zusammenlebens und den sozialen Zusammenhalt in Wohnquartieren zu fördern.

Die Wohnprojekte in Bremen sind in unterschiedlichen Rechtsformen organisiert. Allen gemeinsam ist ein hoher Anteil an Selbstbestimmung, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Wir sind in unserer Vielfalt ein lebendes Beispiel, dass selbstorganisierte und basisdemokratische Wohnprojekte in Bremen zukunftsfähig sind.

Wir sind in unseren Quartieren aktiv und fördern, versorgen und beteiligen Menschen aus allen gesellschaftlichen Gruppen. Wohnprojekte stellen unter anderem offene Orte der Gastlichkeit zur Verfügung. Sie leisten einen Beitrag gerade auch für marginalisierte Gruppen und zur Inklusion von Menschen mit Migrations- und/oder Fluchterfahrung, machen Angebote zur Kinderbetreuung und schaffen soziale und kulturelle Begegnungsräume. Sie tragen zur politischen Willensbildung bei und machen Angebote zu Teil- und Tauschkultur und nachhaltiger Lebensweise. Vielfach sind die Projekte in aktuelle Mobilitäts- oder neue Energienutzungskonzepte eingebunden. Wir sehen die Klimakatastrophe als eine der größten gesellschaftlichen Herausforderun-

gen an und versuchen ihr mit verschiedenen Maßnahmen entgegenzuwirken.

Wir unterstützen bestehende Projekte und geben Impulse zur Neugründung durch Informations- und Begegnungsveranstaltungen und durch Angebote der kollegialen Beratung und Vermittlung von im Netzwerk vorhandenen Wissen.



Wir wollen als gemeinwohlorientierte Projekte wahrgenommen und nicht mehr wie profitorientierte Unternehmen behandelt werden. Dazu braucht es zunächst ein Umdenken und eine damit einhergehende Anpassung und Weiterentwicklung der Unterstützungs- und Förderinstrumente.

Was wir wollen

BEZAHLBARES WOHNEN

Die aktuelle Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt wird auch in Bremen immer besorgniserregender. Die zunehmende Spekulation mit Grund und Boden, der renditeorientierte Wohnungsbau, extrem gestiegene Baukosten und der nicht gebremste Abbau von Sozialwohnungen führen dazu, dass sich auch in Bremen die Mietpreisspirale immer weiter aufwärts dreht.

Trotz stetig steigender Kosten sind wir bemüht, durch die Entwicklung unserer Projekte bezahlbares Wohnen für sozial gemischte, nachbarschaftliche und generationenübergreifende oder altersbezogene Wohnformen zu ermöglichen. Doch die aktuelle Entwicklung bringt Wohnprojekte noch schneller an finanzielle Grenzen.

Wir fordern ...

- ... die Erhöhung des Angebotes und die Bereitstellung von mehr Bestandsimmobilien und Grundstücken für gemeinschaftliche Wohnprojekte.
- ... eine aktive kommunale Liegenschaftspolitik, die den Zugang und das Nutzungsrecht an Boden der Kommerzialisierung und Spekulation durch Meistbietende entzieht, aktiv gegen Leerstand vorgeht und „Schrottimmobilien“ enteignet und z.B. gemeinschaftlichen Wohnprojekten zur Verfügung stellt.
- ... dass der öffentliche Grundbesitz in Bremen dauerhaft im Eigentum der öffentlichen Hand verbleibt und zur privaten Nutzung vorrangig im Erbbaurecht überlassen wird.

Anpassung und Weiterentwicklung der Förderinstrumente

Der Koalitionsvertrag und der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 erkennen die wichtige Funktion der gemeinschaftlichen Wohnprojekte für die integrierte Quartiersentwicklung an und begrüßen diese. Ausdrücklich werden vielfältige und vernetzte Angebote zur Schaffung von Wohnraum gefordert. Doch gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt es in Bremen noch viel zu selten. Die Förderinstrumente müssen ausgebaut und weiterentwickelt werden.

Wichtig dabei ist, eine soziale Mischung (nach Alter, Einkommen, Bildung, Herkunft etc.) zu erreichen, um so Quartiere zu schaffen, die eine lebendige und vielfältige Nachbarschaft ermöglichen. Bremen sollte alle Maßnahmen ergreifen, um bezahlbares, klimabewusstes Wohnen in allen Stadtteilen zu ermöglichen. Die Landespolitik ist gefordert, ein neues wohnungspolitisches Leitbild zu entwickeln, das sich an diesen Eckpunkten orientiert.

A) GENOSSENSCHAFTSFÖRDERUNG

Die Wohnungsgenossenschaftsförderung des Landes Bremen begrüßen wir als Schritt in die richtige Richtung. Sie ist aber ein Unterstütsungsbaustein, der für viele Vorhaben an nicht umsetzbare Voraussetzungen gebunden ist. Es besteht Anpassungsbedarf an die exorbitant gestiegenen Baukosten. Die Förderung gemeinwohlorientierter Wohnformen ist zudem eine sozialpolitische Daueraufgabe. Dementsprechend muss die Landespolitik die Genossenschaftsförderung nicht nur ausbauen, sondern unabhängig von wechselnden parlamentarischen Mehrheiten über die Legislaturperiode hinaus verstetigen.

B) FÖRDERUNG VON GEMEINWOHLORIENTIERTEN WOHNPROJEKTEN

Wir fordern die Erweiterung des bestehenden Förderprogramms auf alle gemeinwohlorientierten Wohnprojektformen und eine Überarbeitung der Fördervoraussetzungen. Anzustreben ist die Förderung von

Wohnraum mit zins- und tilgungsfreien staatlichen Darlehen an die gemeinwohlorientierten Wohnprojekte, soweit und solange dieser Wohnraum an Menschen aus den unteren Einkommensschichten vergeben ist.

C) WOHNRAUMFÖRDERUNG

Das Wohnraumförderprogramm muss erweitert werden und braucht eine neue Ausrichtung mit besonderer Berücksichtigung gemeinwohlorientierter Träger und besserer finanzieller Unterstützung für diese.

D) AUSSCHREIBUNGEN FÜR WOHNPROJEKTE

Im städtischen Bieterverfahren und in der Konzeptvergabe kommt es häufig zu einer Konkurrenzsituation der Projekte. Wann immer es möglich ist (z.B. in größeren Quartieren) müssen Ausschreibungssituationen, die Wohnprojekte untereinander ausspielen, vermieden werden.

Verbesserung der administrativen Rahmenbedingungen und der Projektbegleitung

Wir fordern mehr Unterstützung u. a. bei der komplexen Umsetzung der baurechtlichen Vorschriften. Zurzeit müssen alle Wohnprojekte identische Prozesse mit eigenen Ressourcen und dem Einkauf von Fachkompetenz auf die Beine stellen. Eine gebündelte fachliche Unterstützung durch das Land Bremen ist dringend geboten, denn die Stadt profitiert von den neuen Impulsen der zu entwickelnden Quartiere. Schlankere Abläufe und Unterstützung bei der Umsetzung amtlicher Vorgaben, insbesondere Bau- und Gestaltungsvorgaben, aber auch Eintragungen in amtliche Register usw. würden Kosten ersparen, die die Projekte bei den bislang langwierigen Verfahren tragen müssen. Städtische Ausschreibungen für Baugemeinschaften fordern die Umsetzung extrem vieler Auflagen und Vorgaben, aber enthalten keine Angebote intelligenter und freundlicher Unterstützungsstrukturen zum Thema: „gutes Gelingen der Bauprozesse“.

Gemeinwohlorientierte Wohnprojekte leben von Gruppenprozessen. Diese sind zeitaufwändig und erfordern besonderes Engagement. Die Stadt und neue Quartiere profitieren von den Impulsen, die von den Gruppen in die Nachbarschaft ausstrahlen. Wohnprojekte sollten durch gute Rahmenbedingungen

in ihren Gruppenprozessen unterstützt werden. Angebote wie die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten für Gruppentreffen, Moderation oder Mediation müssen Wohnprojekte unterstützen und finanziell sowie organisatorisch entlasten.

[HTTPS://WOHNPROJEKTEBREMEN.DE](https://wohnprojektebremen.de)

KONTAKT@WOHNPROJEKTEBREMEN.DE

FÜR DIE VORBEREITUNGSGRUPPE DER VERNETZUNGSINITIATIVE DER WOHNPROJEKTE BREMEN:

Mike Groher- Mosaik
Peter Grothe- Wohnprojekt Sommerstr.
Roman Konstantinov- KARL eG
Wiebke Lessin- KARL eG
Gesa Meisen- s c h o l l e 47
Margot Müller-
StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG
Petra Schultz-Adebahr- StadtWeltRaum eG
Doris Stucke-
StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG

UNTERSTÜTZENDE PROJEKTE:

alla hopp / Neustadt, Anders Wohnen eG, BlauHaus, Bude e.V., Bunte Berse, Bunt Haus, Bunt und bewegt, Casa Colorida, CINC O, fairmietergemeinschaft, freies Haus 3d, FRIDA, g18 / come together e.V., Gut's Haus, Hafen*Haus e.V., hausen, hulshuus, KARL eG, Lanke e.V., Mosaik, meethouse, Mietgemeinschaftliches Wohnprojekt Sommerstraße, s c h o l l e 47, Solidarisch Wohnen e.V., Stadtteilgenossenschaft Hulsberg SGH, StadtWeltRaum eG, SWIS, Theovida, wallerleben, WWG Roonstrasse